



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI

NOMOR 8 TAHUN 2013

TENTANG

PEDOMAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DI KABUPATEN BANGGAI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGGAI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian izin mendirikan bangunan secara efektif dan efisien berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. bahwa mendasari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 maka perlu melakukan pengaturan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Daerah Kab.Banggai;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Banggai tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Banggai.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang – Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan

- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
 7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
 12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.
 14. Peraturan Daerah Tingkat II Banggai Nomor 14 Tahun 1998 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Dilingkungan Pemerintah Daerah Tingkat II Banggai (Lembaran Daerah Nomor 8, Seri D);

15. Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Nomor 9 Tahun 2008 tentang Kewenangan Kabupaten Banggai (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Nomor 47):
16. Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Nomor 10 Tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Kab. Banggai (Lembaran Daerah Tahun 2012 Nomor 10 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Nomor 99).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN
BANGGAI**

Dan

BUPATI BANGGAI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEDOMAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANGGAI.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banggai.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati berserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Banggai.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Banggai, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Kabupaten Banggai
5. SKPD yang membidangi perizinan adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banggai.
6. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.

7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
9. Prasarana dan sarana Bangunan Gedung adalah adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
10. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
11. Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. Persyaratan Teknis Bangunan adalah ketentuan mengenai persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.
13. Rencana Detail Tata Ruang Kota, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/ kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
15. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah Kabupaten Banggai pada lokasi tertentu.

16. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimal diperkenankan didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau GSP atau batas persil atau tapak.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
18. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/ penghijauan dan luas tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/ tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Basemen adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup bangunan tersebut.
23. Lingkungan Bangunan adalah lingkungan di sekitar bangunan yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
24. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
25. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan.

26. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat **RDTRK**, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
27. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat **RTRK**, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
28. Rencana tata bangunan dan lingkungan, yang selanjutnya disingkat **RTBL**, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
29. Keterangan rencana kabupaten/kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten Banggai pada lokasi tertentu.
30. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
31. Retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan bukan gedung adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dan bukan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
32. Retribusi administrasi izin mendirikan bangunan gedung dan bukan gedung adalah dana yang dipungut oleh pemerintah kabupaten atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen Izin Mendirikan Bangunan Gedung, pembuatan duplikat/*copy*, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya.
33. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
34. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.

35. Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
36. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.

BAB II PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 2

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 3

- (1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk:
 - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
 - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
 - d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:
 - a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
 - b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon, dan gas.

BAB III PERIZINAN

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan baru, merehabilitasi/ renovasi, atau pelestarian/ pemugaran wajib memiliki IMB dari Bupati.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kegiatan Pemerintah Daerah dalam rangka pembinaan yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan

dan penatausahaan pada bangunan gedung dan bukan gedung / prasarana bangunan.

- (3) Bupati dapat melimpahkan pemberian izin mendirikan bangunan kepada Pejabat yang menangani urusan di bidang pelayanan perizinan atau pejabat yang ditunjuk.

BAB IV PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:
 - a. peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan; dan
 - b. RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 6

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada camat.
- (3) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan Keputusan Bupati.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (5) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.

Bagian Ketiga

Tata Cara

Pasal 7

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati melalui SKPD teknis yang membidangi perizinan.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung; atau
 - b. bangunan bukan gedung.
- (3) IMB bangunan gedung atau bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Pasal 8

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai:
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;
 - d. sosial dan budaya;
 - e. khusus; dan
 - f. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, penginapan, restoran, rumah kost dan lain-lain sejenisnya.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (5) Fungsi khusus adalah bangunan gedung yang mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya atau mempunyai resiko bahaya tinggi dan penetapannya dilakukan oleh menteri, yang terdiri dari bangunan militer, instalasi pertahanan, laboratorium forensik, SPBU, serta menara/tower telekomunikasi, menara transmisi, tanki bahan bakar, jembatan, billboard megatron dan instalasi militer dan instalasi pengolahan/pemanfaatan sumber

daya alam

- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel berbintang, apartemen, mal/*shopping center*, *sport hall*, dan/atau hiburan.

Pasal 9

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, pelataran lantai jemur, open spise dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, carport, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tower, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 10

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 melengkapi persyaratan dokumen:
 - a. administrasi; dan
 - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. data pemilik bangunan;
 - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
 - e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
 - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan (AMDAL), atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan

- lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.
- g. permohonan lengkap dengan pejabat yang mengesahkan.
 - h. dokumen pendukung lainnya (KTP, SIPPT dll) sesuai peruntukkan bangunan.
- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
 - b. gambar sistem struktur;
 - c. gambar sistem utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan lebih dari 2 (dua) lantai;
 - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal;
 - f. data penyedia jasa perencanaan; dan
 - g. Rekomendasi instansi teknis.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.
- (5) Proses Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan disesuaikan dengan penggolongan sebagai berikut :
- a. *IMB bangunan gedung pada umumnya*
 - 1) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana
 - a) Pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten oleh pemohon.
 - b) Penyediaan dokumen rencana teknis.
 - c) Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.
 - d) (1) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian/evaluasi, serta rekomendasi instansi teknis / persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.
 - (2) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/ diperbaiki.
 - e) Penetapan besarnya retribusi IMB.
 - f) Pembayaran retribusi IMB
 - g) Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
 - h) Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
 - 2) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret - sampai dengan 2 (dua) lantai
 - a) Pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten oleh pemohon.

- b) Penyediaan dokumen rencana teknis yang dibuat oleh pemohon/pemilik (yang memiliki keahlian perencanaan bangunan gedung) dan terdaftar atau oleh penyedia jasa.
 - c) Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis.
 - d)1) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian serta rekomendasi instansi teknis /persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.
 - 2) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/ diperbaiki.
 - e) Penetapan besarnya retribusi IMB.
 - g) Pembayaran retribusi IMB
 - h) Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
 - i) Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.
- 3) Bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana - 2 (dua) lantai atau lebih - dan bangunan gedung lainnya pada umumnya
- a) Pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten oleh pemohon.
 - b) Pengurusan SIPPT atau dokumen sejenisnya untuk luas tanah tertentu sesuai ketentuan daerah.
 - c) Penerbitan SIPPT atau dokumen sejenisnya yang ditandatangani oleh bupati atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
 - d) Penyediaan dokumen rencana teknis (yang memiliki keahlian perencanaan bangunan gedung) dan terdaftar atau oleh penyedia jasa..
 - e) Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif, dokumen rencana teknis dan dokumen lain yang disyaratkan.
- f)1) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian serta rekomendasi instansi teknis / persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.
- 2) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/ diperbaiki.

- g) Penetapan besarnya retribusi IMB.
- h) Pembayaran retribusi IMB
- i) Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
- j) Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.

b. IMB untuk bangunan gedung kepentingan umum

- 1) Pengambilan Keterangan Rencana Kabupaten oleh pemohon.
- 2) Pengurusan SIPPT atau dokumen sejenisnya untuk luas tanah tertentu sesuai ketentuan daerah.
- 3) Penerbitan SIPPT atau dokumen sejenisnya, yang ditandatangani oleh bupati atau pejabat lain yang ditunjuk olehnya.
- 4) Penyediaan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, UPL/UKL dan SPPL.
- 5) Pengurusan persetujuan/rekomendasi dari instansi terkait.
- 6) Penyediaan dokumen rencana teknis.
- 7) Pengajuan Surat Permohonan IMB dengan kelengkapan dokumen administratif, dokumen rencana teknis, dan dokumen lain yang disyaratkan.
- 8)
 - a) Pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran (pencatatan, penelitian) dokumen administratif dan dokumen rencana teknis, penilaian serta rekomendasi instansi tehnis / persetujuan dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan.
 - b) Dokumen administratif dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.
- 9)
 - a) Pengkajian dokumen rencana teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - b) Dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki.
- 10) Penilaian/evaluasi dan persetujuan dokumen rencana teknis.
- 11) Penetapan besarnya retribusi IMB.
- 12) Pembayaran retribusi IMB
- 13) Penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan konstruksi.
- 14) Penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.

Pasal 11

- (1) Bupati melalui SKPD Tehnis yang membidangi Perizinan

memeriksa kelengkapan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis.

- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Bupati melalui SKPD Tehnis yang membidangi Perizinan menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 12

Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) kepada Bupati melalui SKPD Tehnis yang menangani Perizinan untuk disetor ke kas daerah.

Pasal 13

Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk menerbitkan permohonan IMB paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

BAB V PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan koefisien tapak basement (KTB) yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. koefisien dasar bangunan (KDB) maksimum yang

- diizinkan;
- f. koefisien lantai bangunan (KLB) maksimum yang diizinkan;
 - g. koefisien daerah hijau (KDH) minimum yang diwajibkan;
 - h. koefisien tapak basemen (KTB) maximum yang diizinkan;
 - i. tinggi bangunan maksimum yang diizinkan;
 - j. jaringan utilitas kota; dan
 - k. keterangan lainnya yang terkait.

Pasal 15

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati melalui pejabat lain yang ditunjuk memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 16

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 17

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 18

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi

penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB VI PENERTIBAN IMB

Pasal 19

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan untuk memiliki IMB.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurus IMB dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.

Pasal 20

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 21

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.

- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB VII PEMBONGKARAN

Pasal 22

- (1) Bupati menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan.
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan.
- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB VIII RETRIBUSI

Pasal 23

- (1) Retribusi pelayanan pemberian IMB merupakan retribusi golongan perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap bangunan gedung dan bangunan bukan gedung/prasarana bangunan gedung.
- (3) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau pemerintah daerah tidak dikenakan retribusi kecuali bangunan yang ada unsur jasa dan komersil.
- (4) Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang

bersangkutan.

- (5) Biaya penyelenggaraan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi *penerbitan dokumen izin, pengawasan dilapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatife / lingkungan dari penerbitan izin* tersebut.
- (6) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan daerah.

Pasal 24

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

Pasal 25

- (1) Komponen biaya perhitungan retribusi IMB meliputi kegiatan:
 - a. peninjauan desain/gambar; dan
 - b. pemantauan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Penyelenggaraan retribusi atas IMB berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB IX PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 26

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dibentuk oleh Bupati dan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan serta dibentuk melalui Tim Terpadu Pengawasan Pengendalian IMB Kabupaten Banggai yang melibatkan komponen instansi terkait.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan penenaan sanksi.

BAB X SOSIALISASI

Pasal 27

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
 - a. keterangan rencana kabupaten;
 - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).

BAB XI PENGAWASAN DAN PEMBINAAN

Pasal 28

- (1) Bupati melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di kabupaten.
- (2) Bupati melakukan pembinaan pemberian IMB di kabupaten.
- (3) Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

BAB XII PELAPORAN

Pasal 29

- (1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 30

- (1) Selain Pejabat Penyidikan Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu dilingkungan pemerintah daerah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan bangunan diberi kewenangan khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana untuk membantu penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Kitab Undang-Undang

Hukum Acara Pidana.

- (2) Di dalam melaksanakan tugasnya, PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang atau badan tentang adanya pelanggaran;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
 - c. Memanggil seseorang untuk didengar keterangannya;
 - d. Mendengar keterangan ahli yang diperlukan dalam hubungan pemeriksaan perkara;
 - e. Melakukan tindakan lain yang diperlukan.

BAB XIV SANKSI PIDANA

Pasal 31

- (1) Setiap pemilik bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

- (1) Segala peraturan yang berhubungan dengan izin mendirikan bangunan yang telah ada dan tidak bertentangan dengan peraturan daerah ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah sebelum berlakunya peraturan daerah ini izinnnya dinyatakan tetap berlaku.
- (3) Bangunan yang telah berdiri, tetapi belum memiliki izin mendirikan bangunan pada saat peraturan daerah ini diberlakukan, untuk memperoleh izin mendirikan bangunan harus mendapatkan izin mendirikan bangunan berdasarkan ketentuan peraturan daerah ini.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Banggai.

Ditetapkan di Luwuk
pada tanggal 18 Juli 2013

BUPATI BANGGAI,

M. SOFHIAN MILE

Diundangkan di Luwuk
pada tanggal 18 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGGAI,

SYAHRIAL LABELO, SH.,M.Si
PEMBINA UTAMA MADYA
NIP. 19590116 198503 1 014

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI TAHUN 2013 NOMOR 8

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI
NOMOR 8 TAHUN 2013
TENTANG
PEDOMAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI KABUPATEN BANGGAI

I. UMUM

Bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, perlu dilakukan pengendalian izin mendirikan bangunan secara efektif dan efisien yang didasarkan pada peraturan Perundang-undangan yang mengatur yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Nomor 10 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banggai (RTRW).

Peraturan Daerah ini dilaksanakan dan sebagai pedoman berkaitan dengan hal - hal teknis yang harus dilakukan dalam mendirikan suatu bangunan serta dalam rangka mengantisipasi dampak dan permasalahan - permasalahan yang ditimbulkan terhadap Izin Mendirikan suatu Bangunan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung

1) Fungsi bangunan gedung

- a) Fungsi bangunan gedung harus memenuhi ketentuan peruntukan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) provinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan (RDTRKP), dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) yang bersangkutan.
- b) Fungsi bangunan meliputi fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial budaya, serta fungsi khusus.
- c) Bangunan gedung dapat dirancang memiliki lebih dari satu fungsi, dengan tetap memenuhi ketentuan dalam RTRW Nasional, RTRW provinsi, RTRW kabupaten, RDTRKP, dan/atau RTBL.

- 2) Klasifikasi bangunan gedung
- a) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:
 - (1) Bangunan gedung sederhana;
 - (2) Bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - (3) Bangunan gedung khusus.
 - b) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi meliputi:
 - (1) Bangunan gedung permanen;
 - (2) Bangunan gedung semi permanen; dan
 - (3) Bangunan gedung darurat atau sementara.
 - c) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi:
 - (1) Bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
 - (2) Bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
 - (3) Bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
 - d) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa, mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang meliputi:
 - (1) Zona I / minor;
 - (2) Zona II / minor;
 - (3) Zona III / sedang;
 - (4) Zona IV / sedang;
 - (5) Zona V / kuat; dan
 - (6) Zona VI / kuat.
 - e) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi meliputi:
 - (1) Bangunan gedung di lokasi padat;
 - (2) Bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - (3) Bangunan gedung di lokasi renggang.
 - f) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian meliputi:
 - (1) Bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - (2) Bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
 - (3) Bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.
 - g) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan meliputi:
 - (1) Bangunan gedung milik Negara, bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik Negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikan;
 - (2) Bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - (3) Bangunan gedung milik perorangan.
Bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya dikategorikan sebagai bangunan gedung milik perorangan.

Huruf b

Ketinggian bangunan gedung adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d. - *Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung dengan as jalan yang diizinkan :*

- ❖ Jalan Arteri Primer: 20 m
- ❖ Jalan Kolektor Primer (propinsi): 15 m
- ❖ Jalan Kolektor Sekunder (kabupaten): 12,5 m
- ❖ Jalan Lokal / Lingkungan : 7,5 m

- Jarak bebas minimum bangunan gedung antara bangunan gedung dengan batas – batas persil :

✓ Renggang = 7,5 m

✓ Padat = Lt I 4 m

Lt II 4,5 m

Lt III 5 m

- *Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung dengan tepi pantai yang diizinkan :*

➤ Pembangunan kawasan perumahan ditepi pantai harus diluar garis sempadan pantai sepanjang 30 – 100 meter dari titik pasang tertinggi.

➤ Pembangunan kawasan industry ditepi pantai harus diluar garis sepadan pantai sepanjang 100 – 300 meter dari titik pasang tertinggi.

➤ Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa di tepi pantai harus diluar garis sempadan pantai sepanjang 100 – 300 meter dari titik pasang tertinggi.

➤ Pembangunan kawasan pariwisata dan jasa di tepi pantai harus diluar garis sempadan pantai sepanjang 100 – 300 meter dari titik pasang tertinggi.

- *Garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung permukiman dengan tepi sungai yang diizinkan*

➤ 100 meter kiri – kanan sungai besar dan 50 meter di kiri – kanan anak sungai yang berada di Kota / luar permukiman.

➤ 50 meter kiri – kanan sungai besar dan 25 meter kiri = kanan anak sungai bila berada di dalam Kota / area permukiman.

Huruf e – h

Cukup jelas.

Huruf i. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.

Tinggi bangunan maksimum yang diizinkan 8 m.

Huruf j – k

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

- ❖ Biaya pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan bukan gedung/prasarana gedung adalah biaya oleh instansi teknis terkait sesuai kewenangannya atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui penerbitan Izin Mendirikan Bangunan untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung dan bukan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan dan *biaya dampak negatife atau dampak lingkungan Amdal, UKL/UPL dan SPPL*, proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan yang besarnya disesuaikan dengan kondisi/kebutuhan dilapangan dan tidak memberatkan masyarakat atau pemohon.
- ❖ Retribusi Administrasi izin mendirikan bangunan gedung dan bukan gedung adalah dana yang dipungut oleh instansi yang membidangi perizinan sesuai kewenangannya atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi dokumen IMB, pemecahan dokumen Izin Mendirikan Bangunan Gedung, pembuatan duplikat/*copy*, pemutakhiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung, dan/atau perubahan non teknis lainnya, pendaftaran dll yang besarnya ditetapkan dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang Retribusi Perizinan tertentu (Izin Mendirikan Bangunan).

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANGGAI NOMOR 105

